



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

## COELHORSTERWEG 23 - Hoogland

Uitzonderlijk landhuis op toplocatie in Hoogland

[WWW.DRIEKLOMP.NL](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)

Op een uitzonderlijk groene en rustige locatie in het aantrekkelijke buitengebied van Hoogland ligt dit onder architectuur gebouwde landhuis met zwembad en veel privacy waar ruimte en kwaliteit moeiteloos samenkomen. Het huis is met veel liefde, volledig in stijl ontworpen en gerealiseerd, met een hoog afwerkingsniveau en het gebruik van uitsluitend luxe en duurzame materialen. Met een woonoppervlak van circa 365 m<sup>2</sup> biedt dit vrijstaande huis een zeldzame combinatie van eigentijds comfort en tijdloze elegantie. Het energielabel A+ onderstreept de duurzame kwaliteit van dit bijzondere landhuis.



De indeling kenmerkt zich door de ruime opzet, hoge plafonds en een overvloed aan lichtinval. De royale woonkeuken vormt het hart van het huis en sluit via openslaande deuren naadloos aan op de terrassen en het verwarmde buitenzwembad. Naast de veelzijdige leefruimtes op de begane grond beschikt het huis over een indrukwekkende kelder met cinema, tevens zijn er op de verdieping drie comfortabele slaapkamers en twee luxe badkamers.

De ligging combineert het beste van twee werelden. U woont hier in absolute rust en privacy, omringd door natuur en weidsheid, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik liggen. Het centrum van Amersfoort bereikt u in 10 minuten per fiets, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich in de directe omgeving en de uitvalswegen A1 en A28 zijn binnen enkele minuten bereikbaar. De op het zuiden gerichte tuin van circa 4.722 m<sup>2</sup> biedt optimale privacy en nodigt uit tot genieten – binnen én buiten. Een zeldzaam en onderscheidend landhuis binnen het hogere segment.





## KENMERKEN

Bouwjaar	2008
Woonoppervlakte	365 m <sup>2</sup>
Inhoud	1.204 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte	13 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	4.722 m <sup>2</sup>
Energie label	A +



Vraagprijs € 2.625.000

# BIJZONDERHEDEN

- Imposante woonkamer met houtkachel en grote raampartijen met vrij uitzicht over tuin
- Multifunctionele ruimte met eigen entree (geschikt als kantoor, praktijkruimte of garage)
- Openslaande deuren vanuit keuken naar terrassen en zwembad
- 8 kamers waarvan 3 slaapkamers en 2 badkamers
- Verwarmd buitenzwembad
- Indrukwekkende kelder met cinema
- Uitzicht over omliggende natuur
- Meerdere terrassen rondom het huis
- Energielabel A+
- Uitvalswegen A1 en A28 snel bereikbaar
- Centrum Amersfoort op 10 minuten fietsafstand
- Scholen, winkels en sportfaciliteiten in directe omgeving



# Begane grond

Via de statige entree met hoge plafonds en garderoberuimte komt u in de hal met gastentoilet. De imposante woonkamer met houtkachel vormt een warm middelpunt en biedt via grote raampartijen vrij uitzicht over de tuin. Aansluitend bevindt zich het hart van het huis: de luxe woonkeuken, voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, en een royaal kookeiland. De keuken biedt via openslaande deuren direct toegang tot de terrassen en het zwembad, waardoor binnen- en buitenleven moeiteloos in elkaar overlopen. Voorts is er een bibliotheek met uitzicht over het terras een wasruimte en een multifunctionele ruimte met eigen entree, geschikt als kantoor, praktijkruimte of garage.











# Verdieping

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot een ruime slaapkamer met aangrenzende ruime walk-in closet, een studeerkamer en een luxe badkamer. De badkamer is voorzien van een stoomcabine en een op maat gemaakt badkamermeubel - een privé wellness op eigen terrein. Middels een vide komt u bij de tweede slaapkamer, linnenkast en badkamer. Deze beschikt over een design ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Alle ruimtes zijn afgewerkt met natuursteen en hoogwaardig sanitair. De combinatie van rust, licht en luxe maakt deze verdieping tot een oase van ontspanning. Aan de andere zijde van de hoofdslaapkamer grenst een kantoor met vide die in verbinding staat met de zitkamer. Middels een trap c.q. vaste kast in deze ruimte komt u op de tweede verdieping.









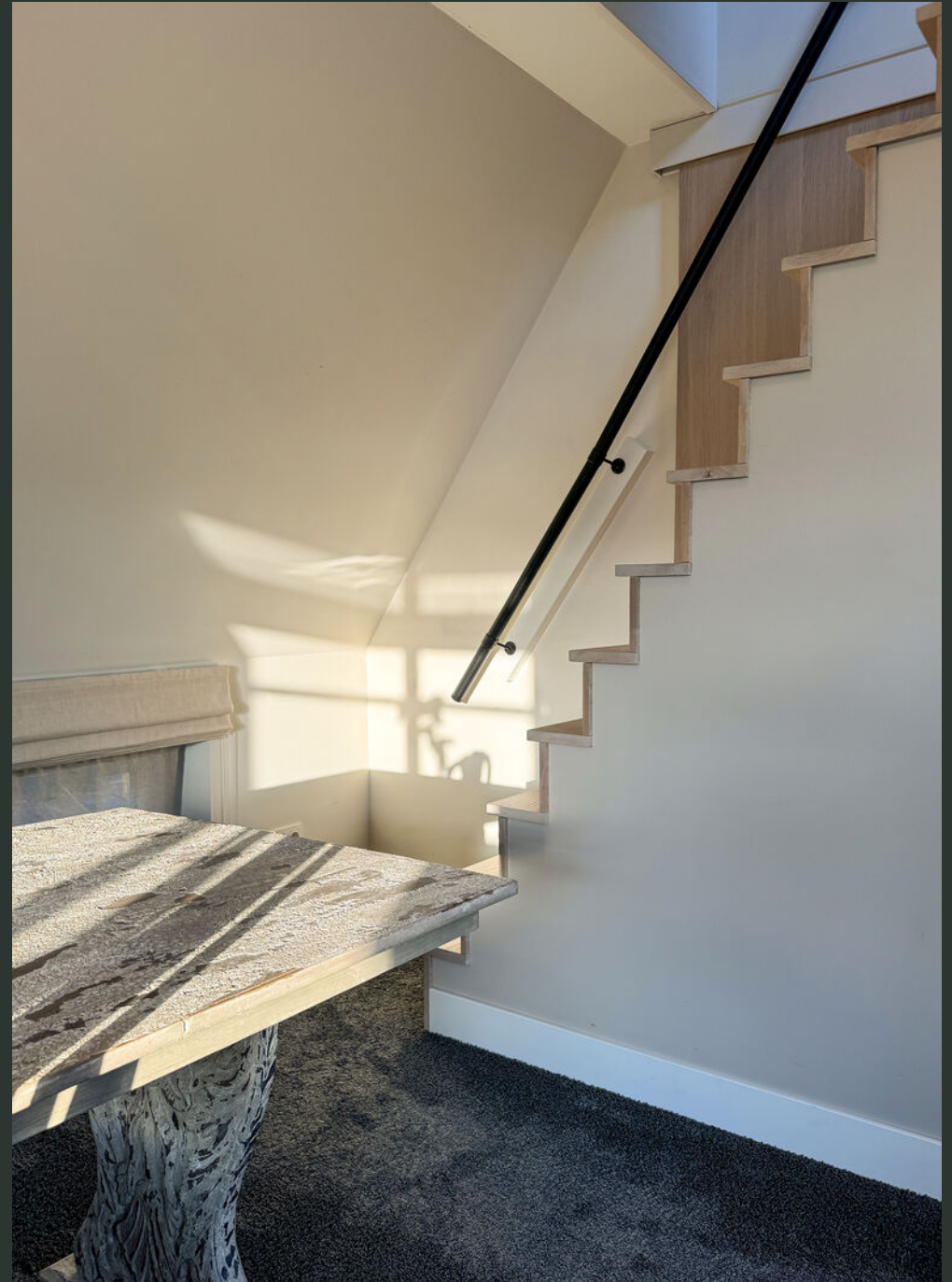






# Tweede Verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich een royale slaapkamer, voorzien van een grote vaste kast met veel lichtinval door de dakramen. Deze verdieping leent zich uitstekend voor kinderen, gasten of als inspirerende werkruimte. De ruimte is comfortabel en biedt uitzicht over de omliggende natuur.





# Soutterain





# Tuin

De zuid gerichte tuin van circa 4.722 m<sup>2</sup> is fraai aangelegd en biedt volledige privacy. Het verwarmde buitenzwembad vormt het middelpunt en nodigt uit tot lange zomerdagen. Rondom het huis zijn meerdere terrassen aangelegd, waardoor u op elk moment van de dag van de zon of schaduw kunt genieten. In de avond wordt het terras en de omliggende tuin verlicht middels een in-lite verlichtingssysteem. De tuin is omzoomd door groen en biedt vrij uitzicht over het landschap – een zeldzame luxe op korte afstand van de stad.

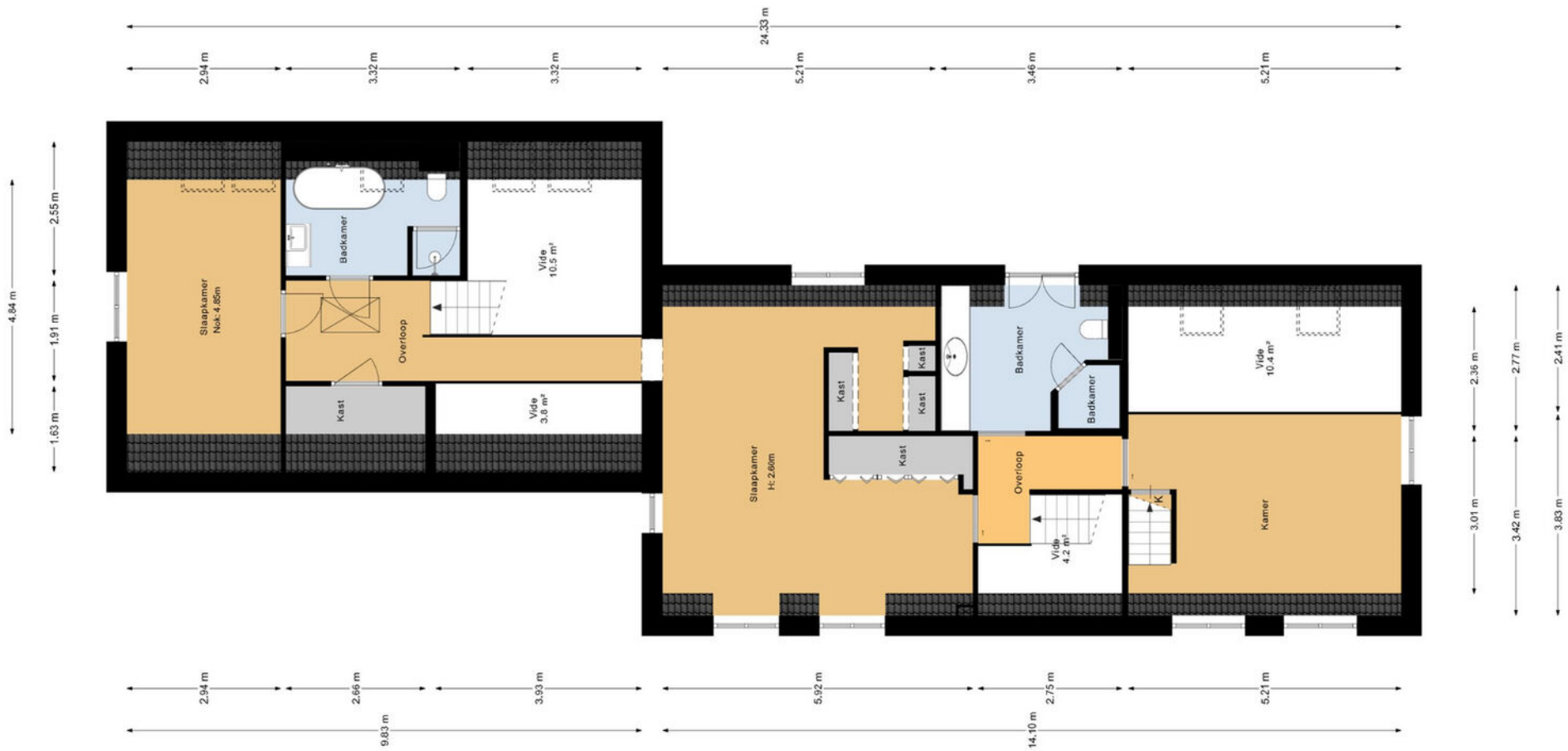


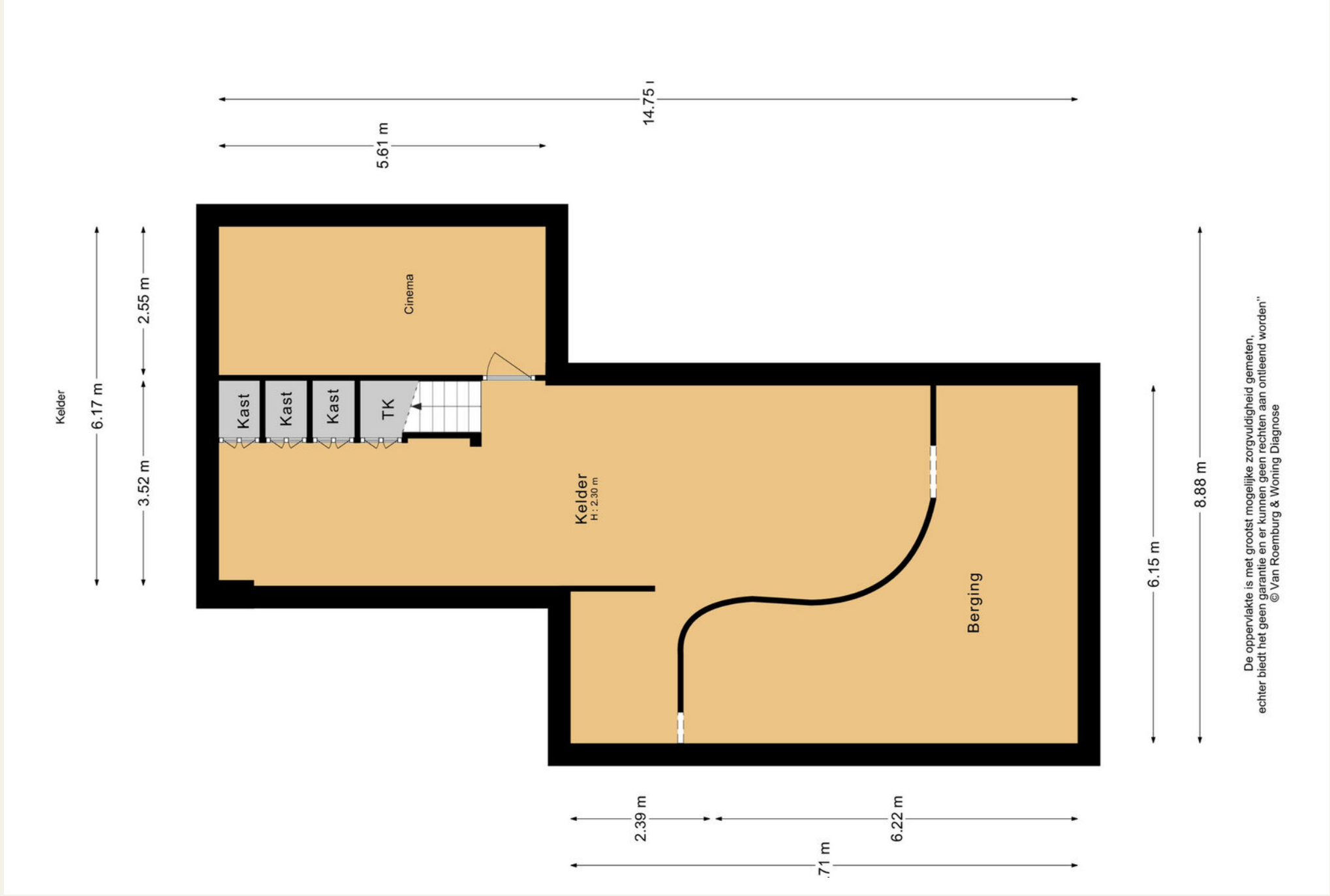


Begane Grond

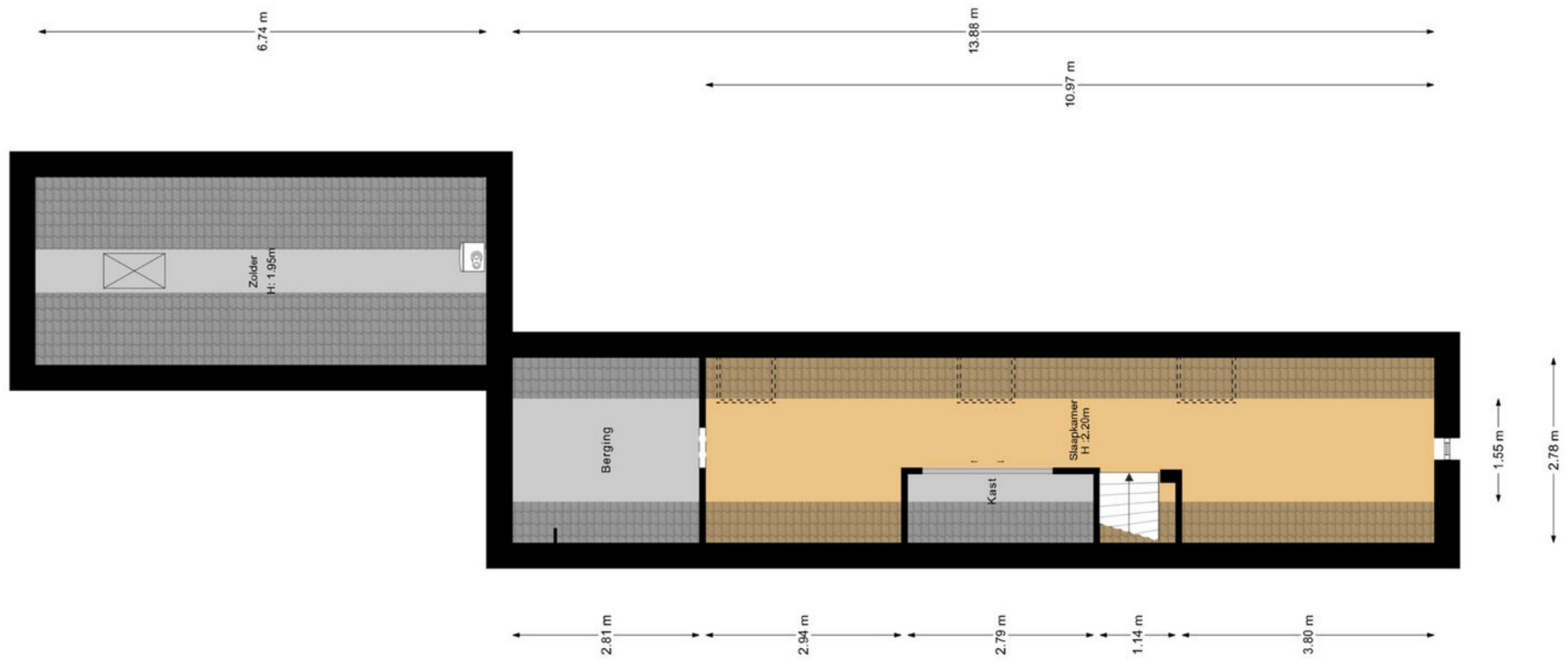


\*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.  
Van Roemburg & Woning Diagnose

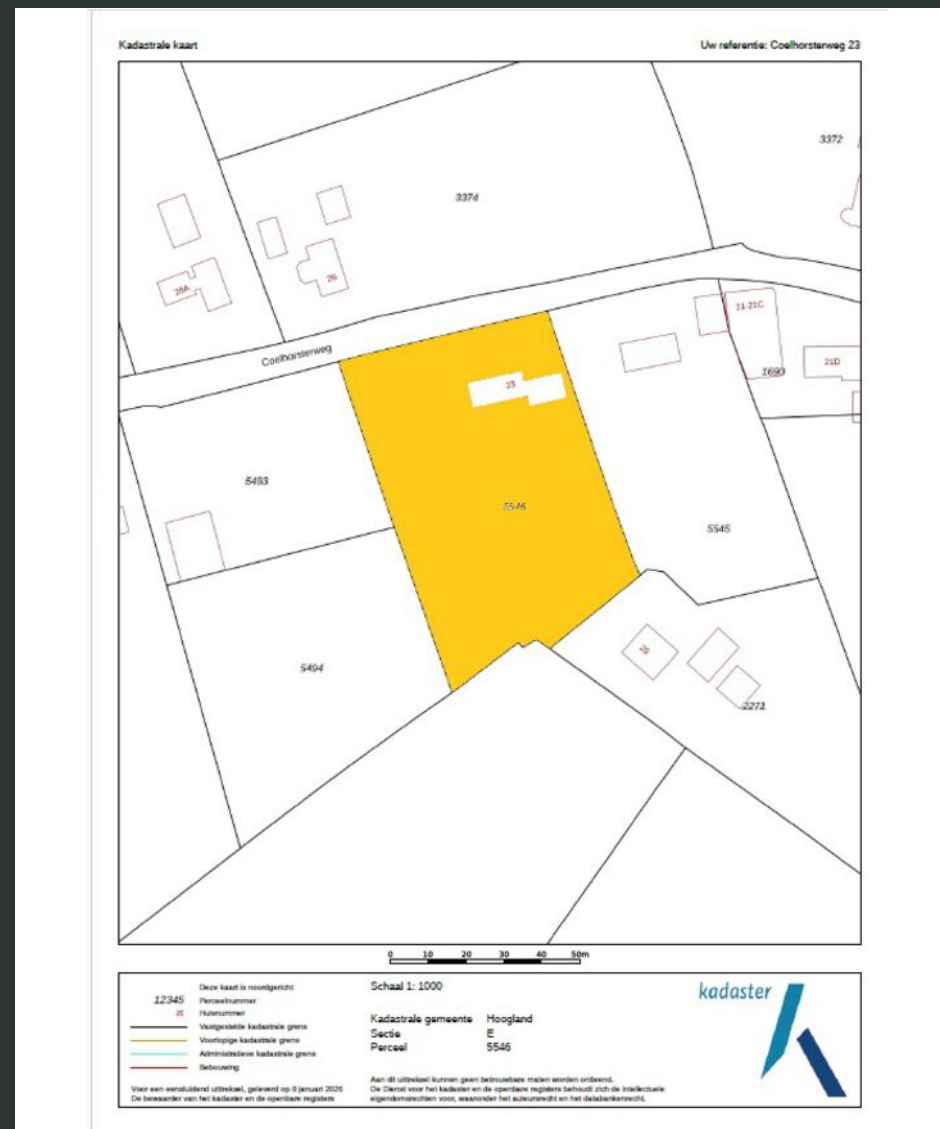




De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
 © Van Roemburg & Woning Diagnose



# KADASTRALE KAART



## VOORWAARDEN

### **INFORMATIEPLICHT**

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst van roerende zaken", welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

### **ONDERZOEKSP LICHT**

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

### **TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580**

De gebruiksoppervlakten vermeld onder "kenmerken" in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### **FINANCIERING/HYPOTHEEK**

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

### **NA DE BEZICHTIGING**

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

## VOORWAARDEN

### **ONDERHANDELEN**

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven.

Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden\* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. \*Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

### **KOOPOVEREENKOMST**

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

### **WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE**

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via [info@drieklomp.nl](mailto:info@drieklomp.nl)

*Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.*



## CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

### **DRIEKLOMP LAREN**

Torenlaan 13

1251 HE Laren

☎ 035 - 303 56 25

✉ [laren@drieklomp.nl](mailto:laren@drieklomp.nl)

# GEREGISSEERD EN GEREGLD

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSSSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

[WWW.DRIEKLOMP.NL](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)